



ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TABAPORÃ

Processo: 0000686-38.2011.8.11.0094
Polo ativo: CLAUDIA MARIA DA SILVA E OUTROS
Polo passivo: JOSÉ PEDRO DA SILVA NETO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Entre os dias 05 a 07 de março de 2025, nesta cidade e Comarca de Tabaporã, em cumprimento ao **MANDADO DE AVALIAÇÃO (Id. 173096365)** expedido por determinação do MM. Juiz Substituto, Dr. Laio Portes Sthel, após as diligências necessárias, apresento a seguinte resultado:

1. Objeto da avaliação

- imóvel rural com área de 27,924ha (vinte e sete vírgula novecentos e vinte e quatro hectares), denominado remanescente do lote n.º 38 (Sítio Santa Maria), desmembrado de uma área maior, denominados lotes nº 38 e 39, Sítio Água Branca, situado no município de Tabaporã-MT e registrado no CRI da Comarca de Porto dos Gaúchos – MT., matrícula n.º 6.787.

2. Características do imóvel

2.1 Localização:

Está situado em região bem valorizada devido à proximidade com a cidade (4,5 km), aos armazéns de grãos, parque de exposição, clube do laço, e circunvizinha de outras fazendas de pequeno, médio e grande porte que exploram principalmente a agricultura.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TABAPORÃ



2.2 Benfeitorias:

Há uma casa simples de madeira onde reside o sr. José Pedro, e um pequeno curral, que não agregam ao valor final do imóvel.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TABAPORÃ



2.3 Descrição

O imóvel possui área de 27,924 hectares e é pouco agricultável, pois há duas represas e erosão que cortam o sítio na entrada e mais ao fundo, conforme pode verificar da imagem a seguir.



A antiga pastagem que existia foi tomada pela “juquira”.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TABAPORÃ



3. Metodologia:

Segundo determinação das normas da ABNT o método comparativo direto de dados de mercado é o mais exato e importante, devendo, sempre que possível, ser utilizado na elaboração do laudo de avaliação dos imóveis urbanos e rurais, baseado em levantar informações de imóveis com características, situação e tempo semelhantes para estipular um valor condizente com o mercado.





ESTADO DE MATO GROSSO
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE TABAPORÃ

4. Avaliação:

Portanto, considerando o preço médio praticado no mercado imobiliário da região, e após fazer constatações acerca do tamanho da área, bem como das suas características e localização, bem assim realizar pesquisas junto a particulares, proprietários de terras na região e a corretores de imóveis, foram obtidos o valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil) o hectare, totalizando R\$ 2.066.500,00 (dois milhões, sessenta e seis mil e quinhentos reais).

Sendo assim, 50% do imóvel corresponde ao valor: R\$ 1.033.250,00 (um milhão, trinta e três mil e duzentos cinquenta reais).

Nada mais havendo, encerro o presente laudo que segue por mim assinado,

ELIZANDRA
CRISTINA DOS
SANTOS
BARRETO:25757
Assinado de forma digital
por ELIZANDRA CRISTINA
DOS SANTOS
BARRETO:25757
Dados: 2025.03.07 18:19:23
-04'00'
Oficial de Justiça.

